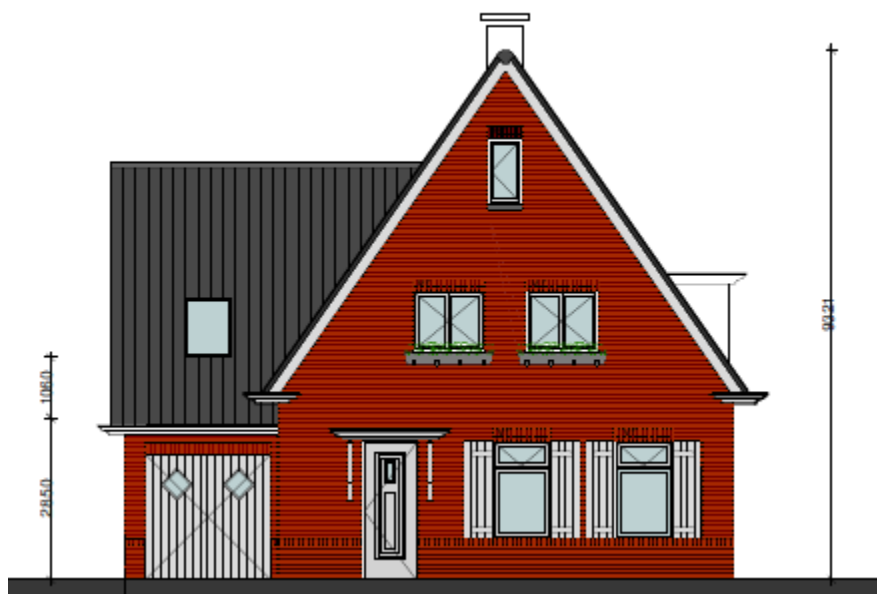


Toelichting Bestemmingsplan

'Bermweg 504'
te Capelle a/d IJssel

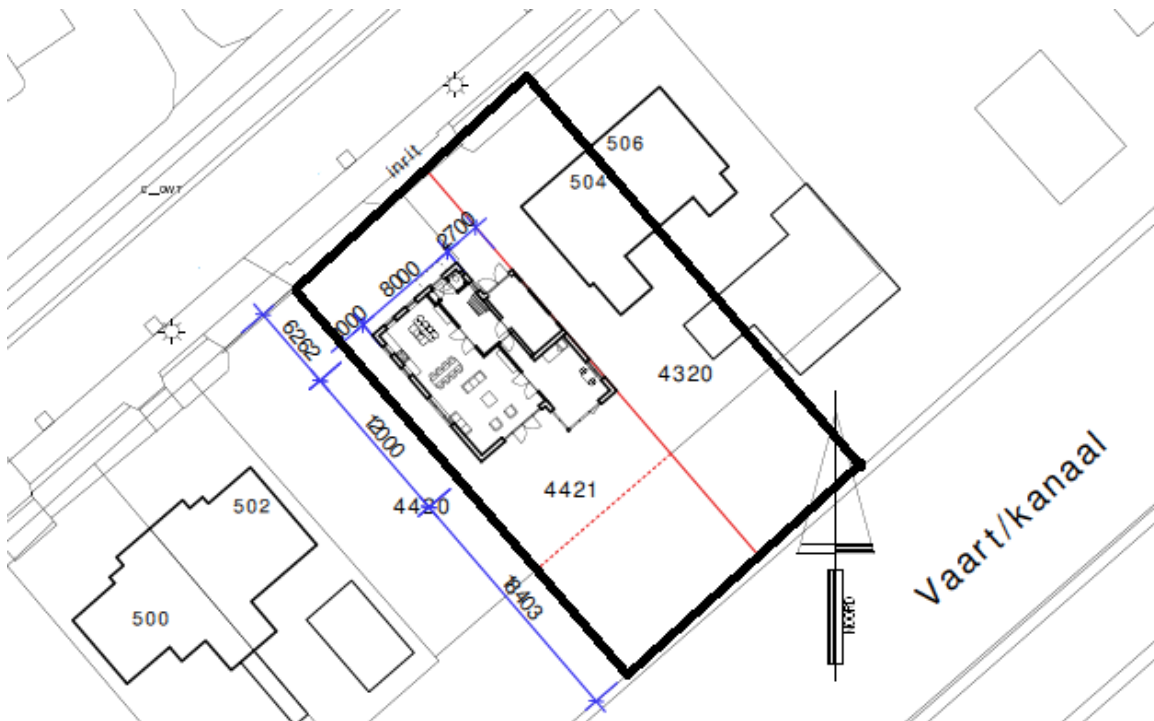


INHOUDSOPGAVE**PAG.**

1. Inleiding	3
1.1 Beknopte projectomschrijving	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2. Bestaande en beoogde situatie	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Het gebied	5
2.3 Huidige situatie	5
2.4 Nieuwe situatie	5
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	14
4. Kwaliteit van de leefomgeving	16
4.1 Bodem	16
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bedrijven en milieuzonering en geur	19
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Waterhuishouding	21
4.7 Flora en fauna	22
4.8 Verkeer	22
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.10 Kabels en leidingen	23
4.11 Milieueffectrapportage	23
4.12 Bezonnig	23
5. Juridische plantoelichting	24
6. Economische uitvoerbaarheid	25
7. Vooroverleg en zienswijzen.	26

1.1 Beknopte projectomschrijving.

Het plangebied is kadastraal bekend sectie A, nummer 4421 en 4320 gemeente Capelle aan den IJssel.

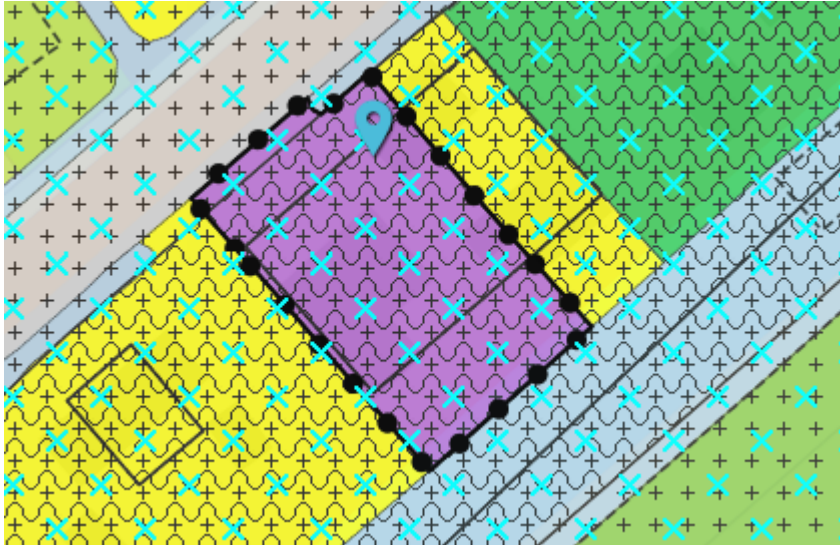


1.2 Aanleiding en doelstelling

1.3 Het (vigerende) bestemmingsplan

Voor zover hier relevant kan ten aanzien van dit plan het volgende worden opgemerkt
De planlocatie heeft de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding 'transportbedrijf'.
Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een nieuwe burgerwoning te realiseren,

alsmede niet om de huidige bedrijfswoning om te vormen tot burgerwoning. 70% van het bouwvlak (grijze lijn op onderstaande afbeelding) mag bebouwd worden met een maximale goothoogte van 4 meter en een nokhoogte/bouwhoogte van 10 meter. Het bouwplan voldoet hieraan. De afwijking van het bestemmingsplan betreft de omzetting van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' en het realiseren van een nieuwe woning in plaats van een bedrijfsloods. In de nieuwe situatie zal er een woonbestemming op het perceel komen te liggen waarbij er twee woningen op het perceel mogelijk zijn. De voorzijde en de zijde langs de woning zal voorzien worden van de bestemming 'Tuin'. Op deze bestemming is geen bebouwing toegestaan.



figuur 2: verbeelding huidige bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat

Hoofdstuk 1: Inleiding

Hoofdstuk 2: Omschrijving hoofdlijnen plangebied en plan

Hoofdstuk 3: Ruimtelijk beleidsuitgangspunten plangebied

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

Hoofdstuk 5: Juridische plantoelichting

Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid

2. Bestaande en beoogde situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Het gebied

De Bermweg in Capelle aan den IJssel is aan te merken als landelijke polderlint. Landelijke polderlinten bestaan uit overwegend vrijstaande bebouwing. Deze kan van oorsprong een relatie hebben met het achterliggende agrarische gebied. De bebouwing op dit gedeelte van de Bermweg is veelal vrijstaand danwel twee – aan - een. De afstand tussen de bebouwing is niet zeer groot. Het beeld van de Bermweg wordt versterkt door de situering van de bebouwing die overwegend op enige afstand van de weg is gesitueerd. De kapvorm van de bebouwing aan de Bermweg bestaat overwegend uit een zadeldak in dwarsrichting.

2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie is er aan de Bermweg 504 een woning en een bedrijfsloods (dubbele garage) van het voormalige transportbedrijf aanwezig. Het perceel is grotendeels verhard.



Figuur 3: foto bebouwing Bermweg 504

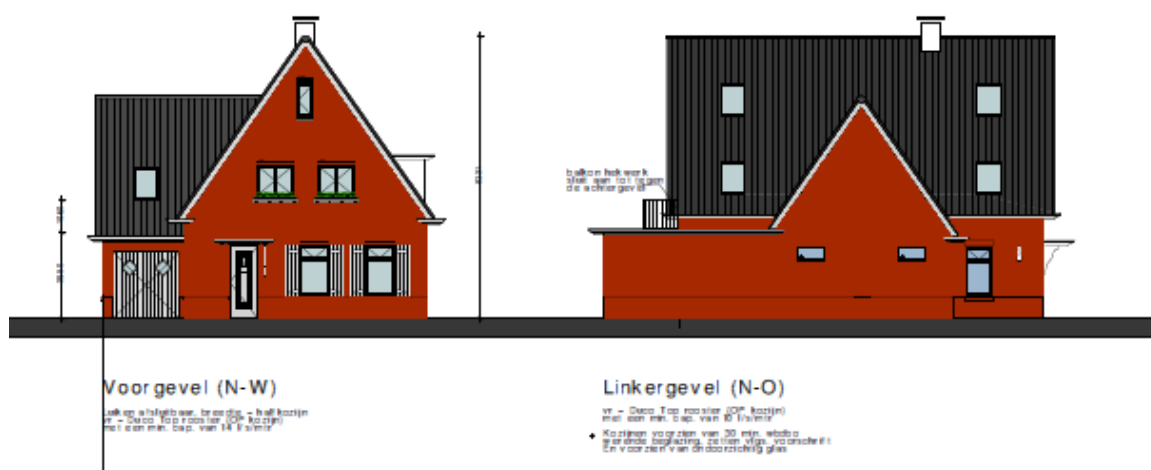
Het te ontwikkelen gebied is gelegen tussen de Bermweg en de ringvaart van de Polder Prins Alexander.

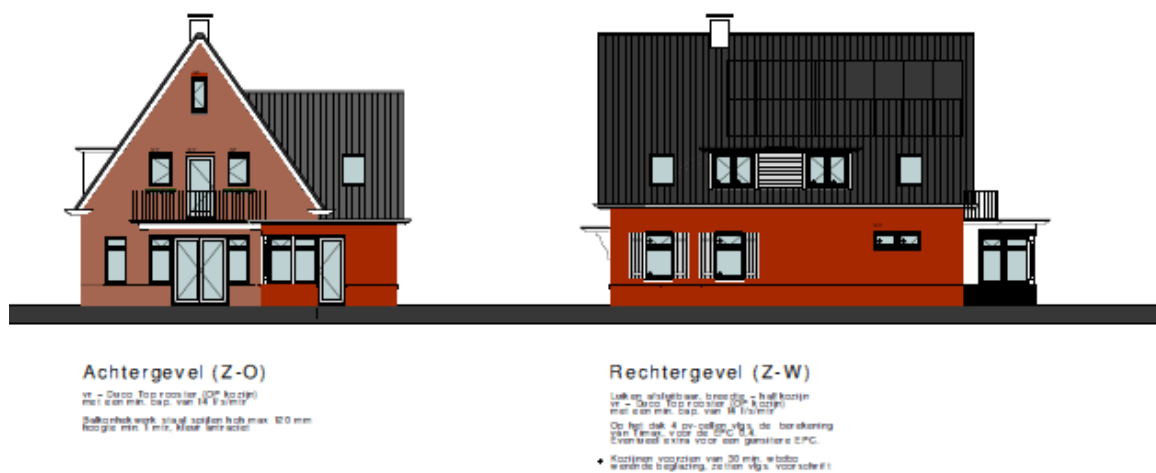
2.4 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt de bedrijfsloods afgebroken. Op deze plaats wordt een nieuwe woning gebouwd. De woning wordt in het bestaande lint geplaatst. De woning heeft een oppervlakte van 135,5 m² en heeft een inhoud van 645m³. De woning wordt inclusief vergunningsvrije mogelijkheden ontworpen, zodat deze opgesoupeerd zijn. Dit voorkomt dat de woning te fors wordt voor de omgeving. De woning zal conform de regels van het burennrecht (artikel 5:50 BW) twee meter uit de erfgrrens worden gesitueerd. Ook zullen de ramen van de garage van ondoorzichtig glas worden voorzien.

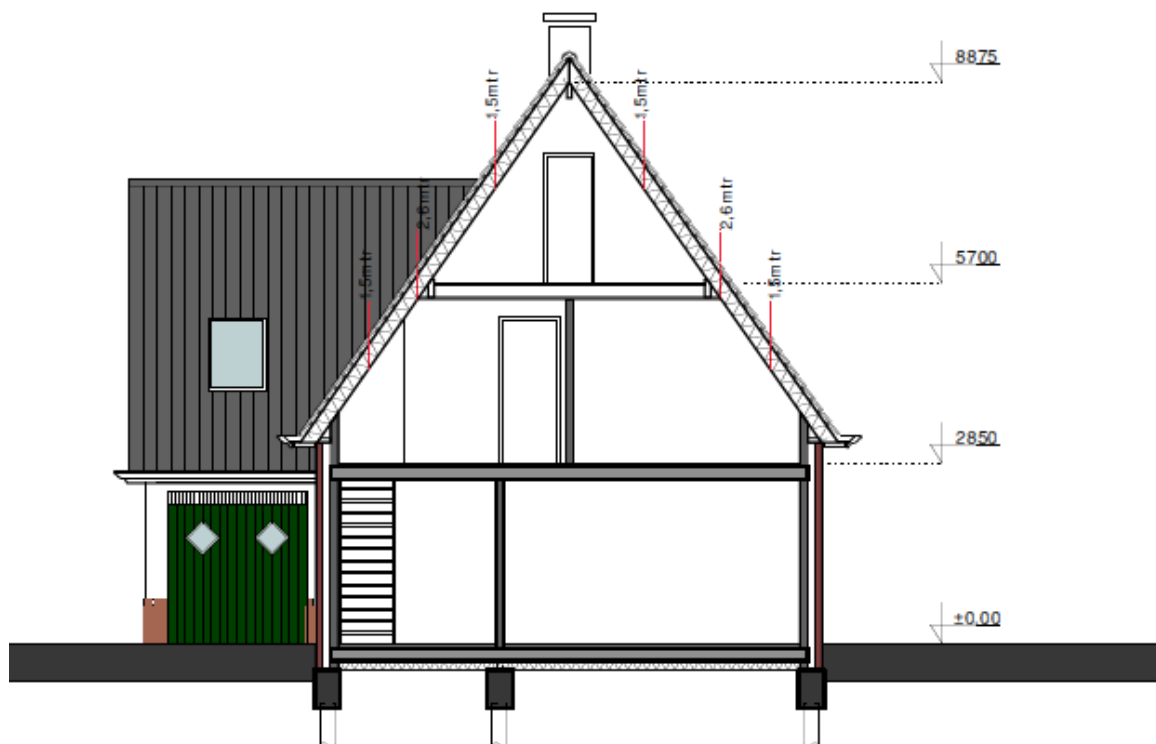


Figuur 4: foto te handhaven bebouwing Bermweg 504 (rechtse woning)

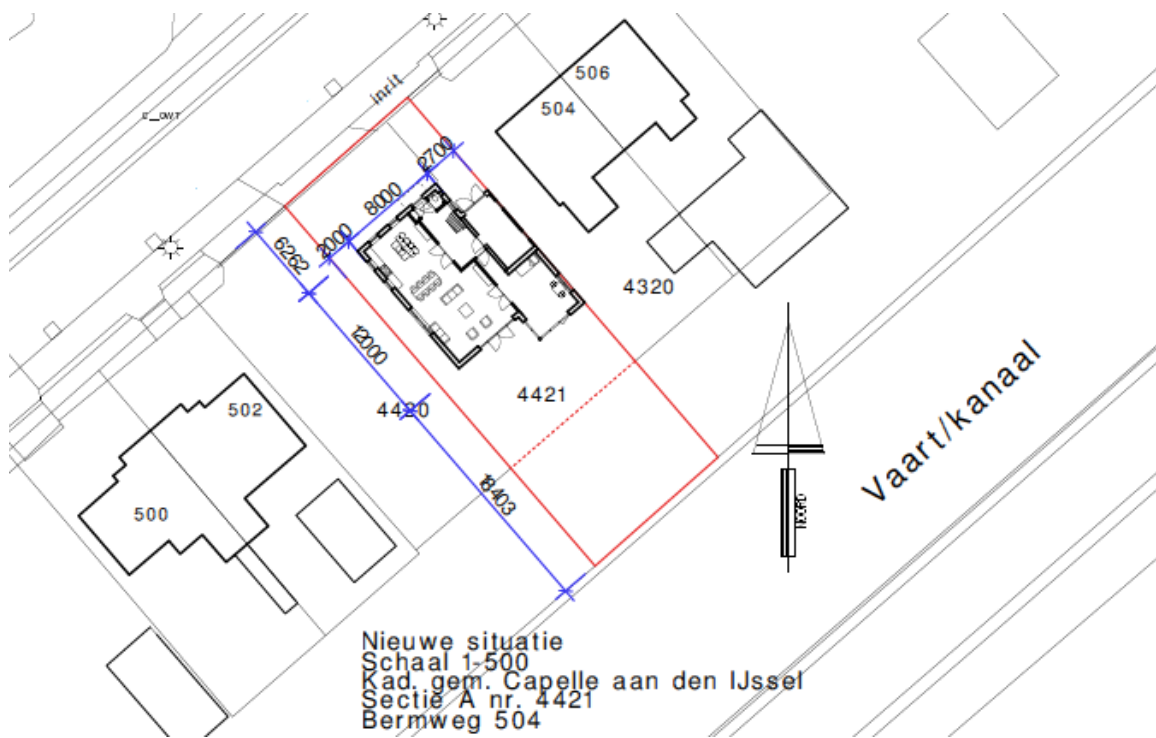




figuur 5: Impressie nieuw te bouwen woning.



Figuur 6: Doorsnede woning met aanduiding van de hoogtes



Figuur 7 situering nieuwe woning

3. Beleidskader.

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt ten aanzien van het onderwerp 'Verstedelijkings- en landschapsbeleid' aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten.

Het plan voor de realisering van onderhavige ontwikkeling is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd (ook wel aangeduid als 'SER-ladder'. Hierna wordt op deze SER-ladder ingegaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Besluit ruimtelijke ordening en de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgegeven 'Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking' blijkt dat het bij de SER-ladder om het volgende gaat.

De SER-ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties, binnenstedelijke herstructurering of leegstand dienen te worden meegenomen in de bepaling van de vraag naar

nieuwe verstedelijkingsruimte. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De motivering vraagt om te inventariseren wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn waar in de behoefte kan worden voorzien en om een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan.

Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

Trede 3 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie die goed ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief. Tot de kwalitatieve aspecten kunnen de eisen aan de bereikbaarheid en de ontsluitingskwaliteit van locaties behoren. Immers binnen het bestaand stedelijk gebied is gezocht naar vergelijkbare kwaliteiten en is het niet gelukt om een geschikt aanbod te vinden. Het resultaat van trede 3 is inzicht waar de resterende ruimtevraag buiten bestaand stedelijk gebied het beste kan worden opgevangen uitgaande van een goede ontsluiting.

Beoordeling

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt ten aanzien van de werking van de ladder, dat de ladder toegepast moet worden bij bestemmingsplannen, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit jurisprudentie blijkt dat de bouw van een enkele woning niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening wordt beschouwd (zie ABRvS 18 december 2013, ECLI:RVS:2013:2471, resp. ABRvS 9 april 2014, ECLI:RVS:2014:1252).

Om deze reden hoeft de ladder der duurzame verstedelijking in dit geval niet te worden 'afgelopen'. Overigens wordt opgemerkt dat de planlocatie binnen bestaand stedelijk gebied ligt en op dit moment ook al bebouwd is met een stedelijke voorziening.

Het plan voldoet dan ook aan dit onderdeel.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Ook is via een

aanvulling van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening een extra motiveringsplicht aan het Besluit ruimtelijke ordening toegevoegd voor bestemmingsplannen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder). Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Zoals hiervoor al is aangegeven voldoet het onderhavige plan aan de SER-ladder en is het plan tevens niet in strijd met de inhoud van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in een van deze gebieden. Het plan is niet in strijd met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014.

Op 9 juli 2014 zijn de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Het verbeteren van de ruimtelijkkwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de Verordening Ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen (artikel 2.2.1 en toelichting Verordening Ruimte 2014).

Inpassing.

Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een nieuwe woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit.

Aanpassing.

Dit betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang die niet past bij de aard van het landschap, of een gebiedseigen ontwikkeling die niet past bij de schaal van het landschap. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, zo nodig inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit is aanpassing in principe uitgesloten.

Transformatie.

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie. In gebieden met bijzondere kwaliteit of een specifieke waarde is transformatie in principe uitgesloten.

Het hier voorliggende bouwplan valt in categorie 1 (inpassing). Soms zou een wijziging van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming ook een transformatie (categorie 3) kunnen zijn. In dit geval betreft het een inpassing het betreft hier een invulling van bestaand stads- en dorpsgebied. De woonbestemming past binnen de aard en schaal van dit gebied. Daarnaast zorgt de uitwerking van het plan voor een kwalitatieve meerwaarde van het gebied.

De conclusie is dan ook dat het provinciale beleid de voorgestane ontwikkeling niet in de weg staat.

Woonvisie 2011-2020.

Op 12 oktober 2011 heeft de Provinciale Staten de woonvisie 2011-2020 vastgesteld. Sinds 2008 is het beleidsveld wonen sterk in beweging. Centraal in het beleid staat dat iedereen in Zuid-Holland moet kunnen beschikken over een woning passend bij zijn of haar sociaal-economische situatie in een daarbij passend woonmilieu.

Een schets van de rol van de provincie en haar voornaamste gesprekspartners geeft inzicht in het krachtenveld van de Zuid-Hollandse woningmarkt. Uit de analyse blijkt dat meer nieuwbouwwoningen gepland zijn dan nodig, dat de kwaliteit van de huidige voorraad kan worden verbeterd en dat voor een deel van de woningmarkt er een disbalans tussen vraag en aanbod is. De analyse is basis voor een bijstelling van de ambities van de provincie op het gebied van wonen: iedereen in Zuid-Holland moet kunnen beschikken over een woning passend bij zijn of haar sociaal-economische situatie in een daarbij passend woonmilieu. Dat geldt niet alleen voor nu, maar ook voor de toekomst. Daarvoor is balans tussen de huidige en de gewenste voorraad nodig en moet de (energetische) kwaliteit van de bestaande voorraad verbeteren. Herijking van het nieuwbouw- en herstructureringsprogramma is nodig om de gewenste voorraad in 2020 te bereiken. In de sturingsfilosofie van de provincie wordt het belang van regionale woonvisies onderstreept en de sturing op kwaliteit uitgewerkt. De concrete acties die hieruit volgen, worden na vaststelling van deze Woonvisie uitgewerkt in een uitvoeringsagenda Wonen. Bij de totstandkoming van deze visie zijn verschillende partners uit het interne en externe speelveld betrokken, zoals markt, bestuurskundigen, regio's, gemeenten en corporaties.

Het Afwegingskader Woningbouw wordt gebruikt om te beslissen hoe de vraagkant van de woningmarkt moet worden ingevuld. Uitgangspunt is 'kwaliteit boven kwantiteit'. De onderstaande stappen zijn een volgordelijke beschrijving van de te ondernemen stappen om een antwoord te formuleren op de woningbehoefte en gaan tevens in op de ruimtelijke vraag:

1. Benut de bestaande voorraad. Te allen tijde moet worden gekeken of een oplossing voor een woningvraag kan worden gevonden in de bestaande voorraad.
2. Transformeer de bestaande voorraad, waardoor woonmilieus beter in balans raken.
3. Voeg nieuwbouw toe, waardoor woonmilieus beter in balans raken, met inachtneming van de ruimtelijke voorwaarden (Bouwen binnen bestaand stedelijk en dorps gebied. Binnen de Zuidvleugel is gekozen om deze woningen in hoge dichtheid rond hoogwaardig openbaar vervoer te concentreren).
4. Voeg nieuwbouw toe als aanvulling van kritische massa met het oog op behoud van voorzieningen in stedelijk gebied in de Zuidvleugel, met inachtneming van de ruimtelijke voorwaarden.
5. Voeg nieuwbouw toe als aanvulling van kritische massa vanuit optiek van kernenbeleid, met inachtneming van de ruimtelijke voorwaarden.
6. Wijzig de contouren.

De provincie monitort jaarlijks de voortgang van de woningniewbouw in Zuid-Holland en blikst vooruit. De resultaten staan in de monitor Wonen en vormen input voor regionale woonvisies. De basis voor de monitor zijn de ambities uit woonvisies.

Onderhavig plan past binnen deze visie omdat het woonmilieu ter plaatse zal verbeteren. Immers de bedrijfsbestemming ligt in een lint van burgerwoningen. Door de bedrijfsbestemming ter plaatse te verwijderen ontstaat een beter woonmilieu.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2013-2020 parkstad naast economische motor.

Op 10 juni 2013 is door de gemeenteraad de Woonvisie 2013-2020 vastgesteld. Het beleidsveld wonen is de komende jaren erg dynamisch. Er spelen vele ontwikkelingen. Zo is dankzij de economische crisis de woningmarkt vastgelopen en veranderd in een kopersmarkt. De financieringsmogelijkheden van consumenten zijn beperkt, de wet- en regelgeving wijzigt. Binnen deze wispelturige context waarvan het voor zowel de markt als de overheid moeilijk is in te schatten welke koers gevaren moet worden, probeert de gemeente Capelle aan den IJssel via de woonvisie enig houvast te creëren en van Capelle aan den IJssel een parkstad te maken met een gevarieerde woningvoorraad waar vanzelfsprekend voor iedereen plaats is.

In de woonvisie ligt de nadruk op actief beheer en vernieuwing. Dit betekent dat aandacht moet uitgaan naar het versterken van de Capelse woonmilieus door de woonmilieubalans te herstellen. In de stadsregio is afgesproken om woonmilieus waarvan een overschot is (compact-suburbaan) te verminderen en schaarse woonmilieus toe te voegen (landelijk, dorps en exclusief). Hoewel de woningvoorraad binnen Capelle aan den IJssel voornamelijk uit kwalitatief goede, jonge woningen bestaat, is een deel kwetsbaar. Het zijn kleine, goedkope en relatief oude woningen die in concentraties in elkaars nabijheid staan. Deze woningen zullen de komende jaren scherp in de gaten moeten worden gehouden om te voorkomen dat achteruitgang optreedt. Hierbij kan worden gedacht aan goed onderhoud van de openbare ruimte, sociale en fysieke ingrepen al dan niet in combinatie met de ontwikkeling van een gebied.

De onderhavige aanpassing van het bestemmingsplan past binnen het centrale uitgangspunt dat is gekozen voor actief beheer en vernieuwen. Door dit plan zal het Capelse woonmilieu versterkt worden en de woonmilieubalans verbeteren. Immers er wordt een bedrijfsbestemming verwijderd en er komt een woning voor terug.

Structuurvisie 2030-parkstad naast economische motor.

De gemeente Capelle aan den IJssel heeft op 10 juni 2013 een nieuwe structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie 2030 biedt een kader voor toekomstige ontwikkelingen.

Het doel van deze structuurvisie is het weergeven van de toekomstige inrichting van de gemeente in 2030. De structuurvisie dient als leidraad en toetsingskader voor toekomstige plannen en is voorzien van een (wettelijk verplicht) uitvoeringsprogramma.

In de structuurvisie is de ambitie vastgelegd dat Capelle aan den IJssel in 2030 een aantrekkelijke en duurzame parkstad is met een gedifferentieerd woonaanbod en veel groen en water. Het karakter van de parkstad wordt bepaald door de groene randen van de stad, de groene hoofdstructuren in de stad en het groen en water midden in de woongebieden.

Er is behoefte aan centrale wijkfuncties met een goed basisaanbod aan winkels en dienstverlening in elke wijk. Zorg, onderwijs en basisgezondheidszorg zijn op wijkniveau gebundeld. Dergelijke centra zijn meer dan een plaats om boodschappen te doen. Dit zijn ook de plaatsen in de wijk waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. De wijkvoorzieningen zijn een aanvulling op het stedelijk niveau.

In de structuurvisie komen de ruimtelijke claims vanuit wonen, economie, verkeer en vervoer, buitenruimte, sport, recreatie, welzijn, onderwijs en zorg samen. Daarbij worden de hoofdlijnen geformuleerd en afwegingen en keuzen gemaakt.

Voorliggend bestemmingsplan past binnen bovengenoemde visie.

Verkeer.

De interne hoofdwegenstructuur in Capelle bestaat uit twee assen in oost - westelijke richting en twee assen in noord - zuidelijke richting. De eerste noord - zuidelijke as is een sub-regionale verkeersader: de Prins Alexanderlaan, die deels over Rotterdams grondgebied loopt, met in het verlengde daarvan de Algeraweg. De tweede noord - zuid as is de lokale verbinding over de Capelseweg en de Kanaalweg. Doordat de drukke hoofdwegen de gemeente doorkruisen, vormen zij een barrière tussen de wijken.

De Bermweg en de 's-Gravenweg lopen van oost naar west; deze wegen hebben echter een beperkt, lokaal belang. Ze worden door verkeerregulerende maatregelen steeds meer voorbehouden aan bestemmingsverkeer. Als langzaamverkeersroute zijn deze wegen wel van blijvend belang. Daar naast loopt er een belangrijke noord-zuid langzaam-verkeersroute door het Schollebos.

De landschappelijke zone van de 's-Gravenweg en Bermweg versterkt de landschappelijke groene identiteit van de gemeente, maar vormt tevens een barrière waardoor de wijken Schollebaar en Schenkel geïsoleerd liggen ten opzichte van de wijken ten zuiden van deze weg.

Parkeerbeleid 2015 en nota Parkeernormen 2015.

Op 14 december 2015 zijn door de raad van de gemeente Capelle aan den IJssel het parkeerbeleid en de nota Parkeernormen 2015 vastgesteld. Bij veranderingen van de bestaande situatie, bijvoorbeeld bij de (her)ontwikkeling van een functie of een gebied, hanteert de gemeentelijke systematiek van parkeernormering. De werkwijze bij ontwikkelingen (toevoegen van nieuwe functies of bij functieverandering) worden duidelijk vastgelegd volgens de laatste inzichten.

Parkeernormen zorgen voor een kader waarbinnen de noodzakelijk geachte uitbreiding van het parkeerareaal kan plaatsvinden op het eigen terrein. In onderhavig plan zal dat onder hoofdstuk 4 nader worden uitgewerkt.

Welstandsnota.

De welstandsnota is op 11 november 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Capelle aan den IJssel.

In deze welstandsnota is het reduceren en versimpelen van de welstandscriteria (minder en heldere regels), de introductie van gebieden met een laag welstandsniveau en aanpassingen op de wijze waarop het welstandsbeleid wordt getoetst uitgewerkt.

De welstandsnota uit 2007 maakte onderscheid in 21 gebiedstypen, verdeeld over vijf hoofdgroepen. Verschillende woon- en werkgebieden in Capelle aan den IJssel hebben overeenkomsten in opbouw en architectuur. Ook de welstandscriteria voor deze gebieden zijn in veel gevallen grotendeels gelijk. Het samenvoegen van deze gebieden en daarmee ook van de welstandscriteria is in het kader van de vereenvoudiging van het welstandsbeleid goed mogelijk. Er worden dan ook nog maar 11 welstandsgebieden onderscheiden. Voor deze gebieden gelden de zogenaamde Gebiedscriteria. Daarnaast zijn Basiscriteria en Sneltoetscriteria ontwikkeld die snelle en overzichtelijke toetsing mogelijk maken. Het herschikken en samenvoegen van de gebiedstypen leidt tot minder criteria.

Met de vaststelling van dit welstandsbeleid is het mogelijk geworden een groot gedeelte van de bouwplannen ambtelijk te laten toetsen. Dit sluit aan bij landelijke ontwikkelingen en maakt snelle toetsing mogelijk.

De Bermweg valt binnen het gebied historische polderlinten en heeft als welstandsniveau bijzonder. Het definitieve bouwplan zal worden getoetst aan deze welstandseisen door de commissie welstand en monumenten

4. Kwaliteit van de leefomgeving.

4.1. Bodem/ asbest

De Woningwet bepaalt in artikel 8 dat de bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegen gaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Daarom is er op 1 april 2016 een nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek in grondonderzoek door PJ Milieu uitgevoerd (bijlage 2). De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt:

Conclusies nader bodemonderzoek

In totaal bevat circa 14 m³ grond verhoogde gehalten aan in zink boven de tussenwaarde, waarvan circa 10m³ verhoogd boven de interventiewaarde.

De aangetoonde verontreiniging is vrijwel zeker veroorzaakt door in het verleden opgebrachte bodemvreemd materiaal als halfverharding en is daarmee ontstaan vòòr 1987. Gezien de omvang van de verontreiniging is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een risicobeoordeling en bepaling van de spoedeisendheid van een eventuele sanering kan in deze situatie achterwege blijven. Sanering van kavel 4320 is niet noodzakelijk omdat de gevonden 10m³ zink boven de interventiewaarde zich niet op de bouwkaavel bevindt en bovendien immobiel is. Er hoeft dan ook geen verontreinigde grond afgevoerd te worden.

Conclusie verkennend asbest in grondonderzoek

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van het asbest in grondonderzoek stand houdt. Er is asbest aangetroffen, maar in een gehalte waarbij geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging (niet aangetoond boven interventiewaarde). De toetsingswaarde voor nader onderzoek wordt ook niet overschreden. Derhalve wordt geconcludeerd dat geen (aanvullend) nader asbest in grondonderzoek noodzakelijk is.

Dit betekent dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is en de bodem voldoet aan de wettelijke normen.

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrielawaai/spoorweglawaai

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein dan wel een spoorweg.

Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader:

Voor gevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Artikel 74

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Artikel 82

Voorkeursgrenswaarde

Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde Lden van 48 dB.

Op 4 maart 2016 heeft Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 4). De conclusies luiden als volgt:

Het plan ligt aan de Bermweg te Capelle aan den IJssel. Dit is een 30 km weg en heeft daarmee geen wettelijke geluidzone. Op basis van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting wel in beeld gebracht. Als maatgevend jaar is uitgegaan van peiljaar 2026. De maatgevende etmaalintensiteit bedraagt dan 1.800 mvt/etmaal, op basis van het verkeersmodel van de gemeente Capelle aan den IJssel. De maximum snelheid bedraagt 30 km/uur en het wegdek bestaat uit elementen in keperverband.

De geluidbelasting op de nieuwe woning bedraagt maximaal Lden =53 dB vanwege de Bermweg op de noordwestgevel en incl. aftrek van 5 dB ex art. 110g Wet geluidhinder. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van Lden =48 dB. De binnenwaarde dient maximaal 33 dB te zijn.

Vervolgens is een afweging gemaakt voor de maatregelen.

Er is voor gekozen een geluidluwe buitenruimte (achtertuin) te creëren in combinatie met een binnenniveau nieuwbouweis Bouwbesluit 2012. Maatregelen in bron en overdracht zijn hier niet realistisch. Daarnaast wordt door toepassing van de in Tabel 3 (figuur 8) opgenomen materialen of materialen met een vergelijkbare geluidwering een reductie van geluid mogelijk van minimaal 20 dB. Door het gebruik van de in figuur 8 genoemde materialen of materialen met een vergelijkbare geluidwering wordt in alle ruimten een binnenniveau gerealiseerd van 33 dB of lager. Het aspect verkeersgeluid vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

Tabel 3: Overzicht (voorbeeld)materialen en constructies

Soort	Geluidsisolatie R_{Aw} in dB	Voorbeeld
Naden	49	Enkelzijdig afkitten kozijnen, ramen e.d.
Kierdichting draaiende delen	40	Enkele dichting (O-profiel indrukking 3,5mm)
Muren	51	Spouwmuur, 400 kg/m ²
Beglazing	27.2	Bijv. 4-15lucht-5mm thermopane HR++
Ventilatie	$D_{ne,A}$	
- Woonkamer voorgevel	25.8	Bijv. DucoTop 50 ZR (1 st. á 0.8m)
- Woonkamer zijgevel		Idem (1 st. á 0.7m)
- Slaapkamer 2, 3	39.6	Bijv. Acoustair ZR op Velux (1 st. á 0.7m)
Wang en paneel dakkapel		
- Slaapkamer 3	27.8	Bijv. BP2d: sandwichpaneel PUR, min. 20 kg/m ²
Dak, hellend		
- Slaapkamer 2 en 3	28.1	Bijv. Unidek sandwich DLG

Figuur 8 Tabel behorende bij akoestisch onderzoek

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. De Wet milieubeheer bevat namelijk grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

In artikel 5.16 Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of ten minste gelijk blijft.
- c Het plant 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een

dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisering van in totaal 1 woning. De uitkomst van de hierna opgenomen berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen, wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9: Nibm tool.

4.4 Bedrijven, milieuzonering en geur

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

De (bedrijfs)woning heeft volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geen milieuzonering. In de directe nabijheid van het plan liggen geen bedrijven van wie de milieuzone zich uitstrekt tot het plangebied.

De toekomstige woning wordt gesitueerd tussen bestaande woningen. De toekomstige woning heeft ten opzichte van de bestaande woningen geen richtafstand. Aan de achterzijde aan de andere zijde van de ringvaart bevindt zich een golfbaan. Een golfbaan valt onder een categorie 1 inrichting. De richtafstand voor geluid bedraagt 10 meter. De woning wordt op circa 30 meter afstand van de golfbaan gerealiseerd. Dit is buiten de richtafstand.

Uit het oogpunt van milieuzonering worden geen belemmeringen ondervonden.

4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer dient bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het ruimtelijke besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het groepsrisico dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire "Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS).

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute. Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het plangebied.

Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn.

Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart van de provincie Zuid-Holland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn. De herinrichting van deze locatie heeft geen invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.



figuur 10: Risicokaart Provincie Zuid Holland.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan de ontwikkeling daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Waterhuishouding

Beleid

In het Waterbeheerplan 2016-2021 op 7 juli 2016 staat hoe het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard, hierna te noemen 'Hoogheemraadschap' het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Uit het oogpunt van waterkwaliteit moet schoon hemelwater bij voorkeur worden afgekoppeld en direct worden geloosd op oppervlaktewater. Dit vermindert de vuiluitworp uit het gemengde rioolstelsel en verlaagt de hydraulische belasting van de afvalwaterzuivering. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak boven de 500 m², dan moet deze toename worden gecompenseerd in de vorm van open water binnen het peilgebied waarin de toename van verharding plaatsvindt volgens Nationaal Bestuursakkoord Watersystematiek. Het plan is in het kader van het vooroverleg nog aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Het Hoogheemraadschap is eigenaar van het perceel grond en geeft dit in erfpacht uit aan de initiatiefnemer. Het Hoogheemraadschap stemt in met de ontwikkeling.

Waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, eist het Hoogheemraadschap dat er ter compensatie er extra waterberging wordt gerealiseerd. Kleine plannen hebben echter slechts een minimaal effect op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding is daarom geen watercompensatie vereist.

In de bestaande situatie is het perceel waarop de nieuwe woning wordt geplaatst geheel verhard (100%). In de nieuwe situatie zal het perceel voor circa 70% verhard worden. Dit betekent dat er in het plan geen toename van verharding is, maar een afname. Er is dan ook feitelijk geen reden aanwezig om watercompensatie te realiseren.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Schoon inrichten

In het plan is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. De woning wordt voorzien van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen wordt afgevoerd via de aangelegen watergang.

Er zijn geen overstorten uit het gemengde rioolstelsel in of nabij het plangebied die een risico kunnen opleveren voor het plangebied. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Veilig inrichten

De te realiseren woning ligt niet in de primaire waterkering dan wel op waterstaatsdoeleinden. In het bestemmingsplan is wel een dubbelbestemming ter bescherming van de belangen van de waterkering opgenomen die naast de te realiseren woning is gesitueerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan tast geen waterbelangen aan.

4.7 Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het gebied vormt geen onderdeel van de provinciaal ecologische hoofdstructuur. Er is geen sprake van een ecologische verbindingszone dan wel een recreatiegebied of een natuurgebied. Voorts zijn geen specifieke natuurwaarden in het gebied aanwezig.

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Er is een Flora- en faunatoets uitgevoerd om inzicht te krijgen in de vraag of er beschermde flora of fauna binnen het plangebied aanwezig is. Uit de rapportage (Groenewold adviesbureau voor Natuur & Milieu d.d. 2 maart 2016) blijkt dat er geen beschermde dieren en/of planten aanwezig zijn (bijlage 1).

Wel wordt in het kader van de algemene zorgplicht het volgende geadviseerd:

- ☐ Uitvoering van de werkzaamheden bij voorkeur laten plaatsvinden buiten de broedperiode. Overigens mogen eventuele vroege of late legsel niet worden verstoord. Bij uitvoering binnen het broedseizoen dient voorafgaand aan de sloop aantoonbaar te zijn onderzocht dat er geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden.
- ☐ Bij uitvoering van de werkzaamheden altijd invulling geven aan de 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en Faunawet), wat inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.
- ☐ Door het uitvoeren van bovenbedoelde maatregelen, wordt voorkomen dat er verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet overtreden worden. Een ontheffing is dan ook niet nodig.
- ☐ Te overwegen is bij realisatie van de nieuwe woning voorzieningen aan te brengen voor vogels of vleermuizen.

4.8 Verkeer

Ontsluiting.

Het plangebied blijft ontsloten via de Bermweg. De ontsluiting vindt plaats via de bestaande uitwegen. Door de realisering van de nieuwe woning zullen er 6 voertuigbewegingen per etmaal plaatsvinden. In de oude situatie was op deze locatie een bedrijf aanwezig die meer voertuigbewegingen genereerde. De Bermweg is voldoende gedimensioneerd om de verkeersbewegingen vanuit het plangebied te verwerken.

Parkeren.

Voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen is voor onderhavig bouwplan uitgegaan van een totale behoefte van afgerond 2 parkeerplaatsen. Bij de berekening zijn de parkeernormen gehanteerd.

Op het perceel worden deze 2 parkeerplaatsen gerealiseerd.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europees Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Het bestemmingsplan geeft voor de planlocatie een Waarde archeologie 3 aan. Binnen deze bestemming is het in het belang van de archeologische monumentenzorg verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

De bebouwing bedraagt circa 115 m², zodat de 200 m² niet overschreden wordt. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.11 Milieueffectrapportage

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht moet bij ontwikkelingen worden bekeken of de ruimtelijke ontwikkeling ook uit milieuoogpunt aanvaardbaar is en of er een Milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Op grond van de D-lijst uit het besluit Mer moet er in ieder geval een Milieueffectrapportage worden opgesteld bij de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject dat een oppervlakte van 100 hectare of meer dan wel de bouw van 2000 of meer woningen omvat.

Hier gaat het om de afwijking van een bestemmingsplan voor de realisering van 1 woning. De impact van dit plan is beperkt en de milieugevolgen zijn in de hiervoor opgenomen hoofdstukken voldoende in kaart gebracht. Er zullen geen nadelige milieugevolgen voor het gebied optreden. Om deze reden is het niet vereist dat er een Milieueffectrapportage wordt opgesteld.

4.12 Bezonning

Er is een bezonningsstudie voor de nieuwe woning uitgevoerd. Hieruit blijkt dat maar op enkele momenten bij een laagstaande zon schaduwwerking ontstaat voor de woning gelegen aan de Bermweg 506. De schaduwwerking is minimaal omdat de bestaande woning Bermweg 504 nog tussen de nieuw te bouwen woning en deze woning staat. Voor de woning gelegen aan de Bermweg 502 ontstaat geen schaduwwerking. De zonnestudie is als bijlage 3 opgenomen.

5. Juridische plantoelichting.

Dit bestemmingsplanplan bestaat uit een:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Deze wet vormt het wettelijk kader voor bestemmingsplannen. Vanaf 1 januari 2010 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Het gaat om bestemmingsplannen, provinciale verordeningen, Algemene maatregelen van Bestuur (AMvB's) en structuurvisies. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten, provincies en departementen verantwoordelijk zijn voor het maken en beheren van hun eigen ruimtelijke plannen en verordeningen. Tevens worden deze plannen en verordeningen digitaal beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en medeoverheden. Een vergelijkbaar ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, editie 2012 (SVBP2012), die is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De SVBP2012 is toegepast in de planregels en verbeelding. Daarnaast is in de nieuwe Besluit ruimtelijke ordening een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de antidubbeltelregel. Het voorliggende plan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP2012.

Opzet verbeelding.

Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. Binnen dit plan is de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' van toepassing. Daarnaast geldt er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' voor bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Ter bescherming van de functie van de Bermweg als waterkering is de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering' opgenomen.

Opzet regels

Overeenkomstig SVBP2012 kent de indeling in hoofdstukken, waarin de regels zijn opgenomen, de volgende vaste volgorde. De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

Voor vergunningvrij bouwen wordt verwezen naar artikel 2, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Ook mantelzorg is overeenkomstig deze bijlage vergunningvrij (artikel 2 lid 22).

6. Economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Op de onderhavige locatie ligt thans een bedrijfsbestemming. Het bedrijf is echter beëindigd. Er is dan ook geen reden meer om de bedrijfsbestemming te behouden. Het doel is om van de bestaande bedrijfswoning een burgerwoning te maken, de bedrijfsloods te slopen en op deze plaats een nieuwe woning te realiseren. Het perceel is in eigendom van het Hoogheemraadschap. De grond is belast met het recht van erfpacht ten gunste van de initiatiefnemer. Het plan wordt geheel door initiatiefnemer gefinancierd. Om de gemeentelijke kosten in verband met dit project te verhalen is een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten en worden bouwleges geheven.

Dit betekent dat het kostenverhaal is verzekerd. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening worden vastgesteld. De realisering van het plan wordt verzorgd door initiatiefnemers. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

7. Vooroverleg en zienswijzen.

7.1 Vooroverleg.

Dit bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1. Bro naar de Provincie Zuid- Holland, Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard en het BOOR gezonden. Hier zijn geen reacties op ingekomen.

7.2 Zienswijzen.

Het bestemmingsplan Bermweg 504 heeft gedurende de termijn van 6 oktober 2016 tot en met 16 november 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er 1 zienswijze ingekomen.

Ingekomen	Inhoud	Reactie	Aanpassing
14-11-2016	De woning staat op 1 meter uit de erfgrens van perceel A4420 behorende bij de woning gelegen op nummer 502 (perceel A4741). Dit is in strijd met artikel 5:50 lid 1 BW.	Artikel 5:50 lid 1 Burgelijk Wetboek (burenrecht) geeft aan dat er een ruimte van 2 meter dient te zijn van uitzicht vanuit bebouwing tot aan de perceelsgrens. Er zijn twee mogelijkheden om te voldoen aan het burenrecht. 1. Ondoorzichtige ramen, zodat er geen uitzicht is op het perceel van de buren of 2. Het gehele bouwplan 1 meter opschuiven, zodat er 2 meter is tot de perceelsgrens van perceel A4420 (behorende bij Bermweg 502). In overleg met de eigenaren van Bermweg 502 en 504 is er in onderling overleg voor gekozen om het bouwplan 1 meter op te schuiven. We honoreren deze zienswijze derhalve kan niet worden voldaan aan de stedenbouwkundige voorwaarde van de raad dat er 1 meter ruimte blijft tussen de rand van het perceel A4320 van de Bermweg 504.	Het bouwvlak is aangepast, zodat de bouwgrens op 2 meter van de perceelsgrens ligt. Verder is aangegeven dat 70% van het bouwvlak bebouwd mag worden, zoals ook in bestemmingsplan Schollebos e.o. toelaatbaar was. De bestemming 'Tuin' wordt aan de voorzijde van de woning en 2 meter tussen het perceel tot aan de grens achterzijde van de woning toegevoegd. Verder is in de toelichting de gevelaanzichten en de situering van de woning aangepast, zodat voldaan wordt aan het burenrecht.